

# Последний час мэра

**Жители крупных городов скоро могут окончательно потерять возможность выбирать себе мэров**

Реформа местного самоуправления, о необходимости которой в своем Послании к Федеральному Собранию в декабре прошлого года заявил президент страны Владимир Путин, может стартовать уже в этом году. 12 марта в Государственную Думу внесен законопроект, в случае принятия которого будут отменены выборы мэров в крупных городах России.

Речь идет о 67 населенных пунктах, 56 из которых являются областными центрами.

Градоначальниками станут председатели местных представительных органов. Руководить хозяйственной частью города будут сити-менеджеры, которых тоже будут назначать городские депутаты. Со временем подобный порядок будет введен и в районных муниципальных образованиях. Авторы законопроекта считают, что в крупных городах связь между населением и руководителями города зачастую потеряна, поэтому власть оказывается

малоэффективной. Новый принцип выборности градоначальников поможет исправить эту ситуацию.

Однако в Твери не произойдет никаких перемен. Депутаты Тверской городской Думы почти пять лет назад внесли изменения в Устав города и с тех пор назначают мэра из своих рядов, в том числе и сити-менеджера. Полномочия нынешнего главы администрации Валерия Павлова истекают 27 марта. Вскоре будет создана конкурсная комиссия, в которую войдут четыре депутата ТГД, четыре представителя правительства Тверской области

и четыре общественника, которые и выберут нового сити-менеджера.

А на этой неделе депутаты ТГД во втором чтении приняли поправки в Устав Твери, внесенные главой города Александром Корзиным. Были изменены требования к кандидатам на пост главы администрации. Теперь главой администрации города Твери может стать житель России, имеющий опыт работы на руководящих должностях не менее шести лет. Ранее претендовать на этот пост могли только граждане России, имеющие опыт работы на му-



ниципальной или государственной службе.

В первом чтении поправки в Устав были приняты 29 января, затем прошли публичные слушания. Во время рассмотрения документа во втором чтении депутаты от КПРФ и «Справедливой России» внесли поправку, возвра-

щающую прямые выборы мэров. Она получила отрицательное заключение правового отдела ТГД. В его заключении сказано, что для рассмотрения поправки необходимо проводить новые общественные слушания. В итоге она была отклонена.

**Василий СТЕКЛОВ**

# ТСЖ с плюсом

**В этом году в России вступает в силу новый закон о капремонте многоквартирных домов, согласно которому плата за него будет взиматься со всех собственников жилья. Оленинский район подошел к решению этого вопроса неформально и нарабатывал ряд идей, которые позволят впоследствии контролировать жителям капремонт, а не зависеть от чьих-то решений. Так, оленинцы создали сеть ТСЖ, а местная администрация, в свою очередь, решила оказать им муниципальную финансовую поддержку. О том, как в районе реализуется данная инициатива, мы побеседовали с главой Оленинского района Олегом ДУБОВЫМ**



— Новый закон о капитальном ремонте многоквартирных домов вызвал немало негативных отзывов среди россиян. Между тем пути назад уже нет. Олег Игоревич, насколько программа соответствует потребностям в ремонте в районе?

— По моему мнению, федеральный закон еще недостаточно проработан и сильно бьет по интересам населения. Поэтому основная задача для нас в сложившихся условиях — упорядочить ситуацию на территориях, приспособиться к грядущим нововведениям, чтобы наши жители пострадали как можно меньше.

Согласно региональной программе, с 2014 по 2020 годы капитальный ремонт домов на территории Оленинского района не предусмотрен вообще, ведь сначала будет идти накопление средств. Основные объемы работ запланированы на 2026, 2031 и 2041 годы. Однако при этом плата за капремонт на всей территории Тверской области, в том числе и в нашем районе, будет начисляться с 1 июля 2014 года. Впрочем, областная власть сделала все возможное, чтобы положительно повлиять на ситуацию в рамках федерального закона. К примеру, был установлен максимально низкий уровень платежей за капремонт.

— Собственники жилья в регионе до 1 мая должны решить,

каким способом они будут копить средства на капремонт — перечислять средства на общий счет регионального оператора или открывать собственный счет. В нашем районе попытались избежать «общего котла» и создали сеть ТСЖ. Это была инициатива граждан или местной администрации?

— Мы лишь донесли до граждан, что они имеют определенные права. В администрации района проработали новый закон в июле-сентябре прошлого года, рассмотрели различные варианты наших действий. И пришли к выводу, что перечисление средств на капитальный ремонт региональному оператору — это отправление денег в никуда. До ремонта, который запланирован на 2041 год, просто доживут не все, а платить будут сейчас. Региональный оператор исключает возможность переноса времени ремонта на более ранний, что указано в региональной программе. Кроме того, региональный оператор не добавляет своих денег, но диктует сроки и контролирует качество. С точки зрения ценообразования на строительные работы ТСЖ делает все работы гораздо дешевле и качественнее, ведь контролировать его будут сами жители.

Мы воспользовались своим правом по ст. 180 ЖК, согласно которой собрания могут организовываться как гражданами-собственниками,

так и администрация муниципальной образования, установили график их проведения. Я лично приходил на каждое собрание, рассказывал, что это за закон. При наличии кворума собственников жилья проводилось голосование. По итогам собраний жители всех многоквартирных домов района приняли решение о создании ТСЖ и открытии специальных счетов по капремонту. Так мы смогли создать 65 товариществ в течение месяца.

— Между тем в конце прошлого года администрация немного замедлила их регистрацию...

— В ноябре и декабре я остановил работу по государственной регистрации ТСЖ из-за того, что не был решен вопрос с текущим банковским обслуживанием счетов за капремонт. Банки предлагали нам ежемесячную плату за обслуживание, которая для небольших домов означала бы 30-40% от собранных средств, а по району это порядка 2,5 млн рублей в год, что было неприемлемо. На данный момент эта проблема уже решена. Сбербанк освободил нас от платы не только за обслуживание, но и за открытие счетов (такое же решение принял и ВТБ, но мы все-таки решили работать со Сбербанком, который есть на территории района). Все ТСЖ зарегистрированы в налоговых органах, открыты счета за-

вершается. До конца марта все уведомления будут переданы в Государственную жилищную инспекцию, на этом вся процедура завершится, причем в установленный срок (согласно закону, — до 1 мая).

— Оленинский район стал первым в области, где вводится система муниципальной поддержки ТСЖ при проведении капитального ремонта, пока никто до этого этапа не дошел. Расскажите, каким образом будет организована помощь со стороны администрации?

— 14 февраля Собрание депутатов Оленинского района приняло систему поддержки ТСЖ по капремонту жилого фонда. Мы готовы покрыть часть расходов по ремонту из бюджета, понимая важность этой проблемы для всего населения. Однако отмечаю, что предоставление финансовой помощи связано прежде всего с добросовестностью жителей каждого дома по внесению платежей. Так, схема дотаций будет следующей. Если собираемость средств собственниками за последний год составит менее 70%, то поддержки не будет, если 70-80%, то дотации составят 10%, при 80-90%-ной собираемости — 20%, при 90% и выше — 30% от стоимости ремонтных работ. Мы готовы частично помогать жильцам, поскольку переложение капремонта на плечи населения — идея, на мой взгляд, сомнительная. Но при этом у людей должен быть стимул вносить деньги на счет, так как среди населения уже популярна идея не платить за капремонт в «общий котел». А вот как будет вести себя региональный оператор и управляющие компании в этом случае, неизвестно. Вдруг они отсудят долги народа из муниципального бюджета? В том числе и поэтому мы активно взяли за проработку данной темы.

— Насколько, по вашим оценкам, будет оправдана организация ремонта силами ТСЖ, а не регионального оператора?

— Это позволит намного дешевле производить капремонт жилья, чем по конкурсу подрядной организации. Кстати, в 2014 году ремонт

многоквартирных домов осуществляется в рамках муниципальной программы. Она реализуется в районе уже не первый год, так как мы добровольно отказались от средств Фонда содействия реформированию ЖКХ в рамках Федерального закона №185-ФЗ. Плюсы от этих мер налицо: мы ремонтируем сами, с гораздо меньшей стоимостью работ, в районе низкая по сравнению с другими муниципалитетами аварийность, все работы идут оперативно. К примеру, за 200 тыс. рублей у нас отремонтировалась крыша, за 20 тыс. рублей — подъезд, около 100 тыс. рублей стоит замена системы отопления. Мы и дальше будем работать примерно по таким ценам. А те, кто выполнил условия (главное из них — приватизация МУПов), в результате потерял управляемость в сфере ЖКХ. Так что федеральная поддержка в этом случае — это то, от чего лучше было отказаться.

— Государственная поддержка в условиях 185-ФЗ, по-вашему, лишь загоняет регионы в определенные рамки. Олег Игоревич, а нужны ли государственные дотации в новом законе, возможно, они будут более эффективны, чем муниципальные?

— Система господдержки необходима в любом случае. Но, во-первых, не должно быть искусственного стимулирования, чтобы все было в руках регионального оператора. К примеру, если население все-таки решило перейти на регионального оператора, на это дается 2 месяца, а чтобы уйти от него, нужно 2 года. Срок должен быть паритетный. Во-вторых, систему господдержки нужно четко прописать в законе. Ведь то, что приняли оленинские депутаты, всего лишь один из вариантов помощи собственникам. Но, на мой взгляд, это должна быть именно система либо в процентах от сметной стоимости, либо дифференцированная по видам работ от сметы. Тогда жители будут понимать, что в итоге сделано, а районы смогут адекватно планировать свой бюджет.

**Ирина ТЮРИНА**